

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс в районе Железнодорожного вокзала: - 4-х этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Омская, 87 (ул. Челюскинцев, 7),
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр),
и состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в реестр, сроки (периодичность) проведения таких работ
с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей,
физического состояния, функционального назначения
и намечаемого использования объекта культурного наследия
по состоянию на 27.05.2015г.**

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление):
начальник Управления – Кошелев Александр Владимирович (тел.222-38-68),
представители государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (далее – НПЦ):
начальник НПЦ – Грес Марина Вадимовна,
начальник отдела использования памятников НПЦ– Коссовская Ольга Владимировна,
архитектор 1-й категории НПЦ– Макарова Наталья Геннадьевна,

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Жилой комплекс в районе Железнодорожного вокзала: - 4-х этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Омская, 87 (ул. Челюскинцев, 7), (далее – Памятник), включенного в реестр.

Установлено:

1.Сведения о виде Памятника, его индивидуальных особенностях, физическом состоянии, функциональном назначении и намечаемом использовании Памятника.

1.1. Решением Новосибирского облисполкома от 16.02.1987 г. № 53 Памятник включен в реестр и отнесен к категории памятников архитектуры регионального значения.

Расположен на территории охранной зоны № 36, границы которой утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. №46-па и в границах территории объекта культурного наследия № Т 36 - 2/3, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г. № 293-п.

1.2. Жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-м этаже, расположен в районе железнодорожного вокзала. Главными фасадами здание выходит на красные линии ул. Омской (северо-восточный) и ул. Челюскинцев (юго-восточный).

Четырёхэтажный кирпичный дом с подвалом имеет Г-образную форму плана и состоит из двух, расположенных под прямым углом друг к другу и смещенных по оси объемов.

Планировочная структура дома секционного типа с 2–3–4-комнатными квартирами. Габариты здания в плане: южный объём 14 х 22 м., северный объём 12 х 63 м.

Жилой дом, построенный в 1928-1933 гг. по проекту Б.А.Гордеева, С.П.Тургенева, И.П.Воронова выполнен в стилистике конструктивизма.

Здание представляет собой историко-культурную ценность, являясь примером жилого дома, характерным для городской застройки 1930-х гг.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось, за исключением части жилых помещений, переведенных в нежилые.

1.4. При содержании и использовании Памятника в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического и (или) изменения предмета охраны данного Памятника собственник или иной законный владелец Памятника обязан выполнять требования ст. 47.3, 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Физическое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное.

2.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное. Сведения о выполненных работах на здании-памятнике в архиве НПЦ отсутствуют. В 2015 г. выполнена проектная документация «Объект культурного наследия «Жилой комплекс в районе Железнодорожного вокзала: -4-х этажный кирпичный жилой дом», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 7. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома» (шифр 30-03-15): согласовано в установленном порядке 03.06.2015г. арх. № 40.

б) фундаменты: под несущими стенами - бутовые ленточные. Визуально деформации не выявлены. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный (не выделен из плоскости стен) гладко оштукатурен и окрашен. Со стороны дворового и торцевого фасадов по низу цоколя выполнен кирпичный оштукатуренный бортик. Наблюдаются многочисленные локальные дефекты отделочного слоя, обнажение кирпичной кладки. Общее состояние цоколя удовлетворительное, требуется ремонт отделочного слоя в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

Отмостка асфальтобетонная и бетонная. Имеются локальные повреждения: трещины, выбоины. Уклон отмостки от стен здания – слабо выражен. На восточном участке прилегающей территории наблюдается понижение рельефа к зданию, что является причиной скопления осадков вдоль отмостки. Общее состояние удовлетворительное. Требуется восстановление уклона отмостки и устройство системы отведения осадков от здания в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

г) стены: наружные стены кирпичные, гладко оштукатурены и окрашены. На фасадах наблюдаются многочисленные хаотичные волосяные трещины в штукатурке, локальные разрушения отделочного слоя с оголением кирпичной кладки. Состояние кладки стен удовлетворительное, требуется ремонт отделочного слоя в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша здания двускатная, чердачная. Карнизные свесы имеют незначительный вынос. Стены торцевых фасадов завершены высокими парапетами. По верху парапетов установлены защитные металлические фартуки.

На скатах крыши устроены слуховые окна прямоугольного очертания с заполнением проемов жалюзийными решетками. Ограждение кровли - металлическое решетчатое: наблюдаются участки с деформацией элементов. Над кровлей выведены металлические вентиляционные шахты. Водосток наружный организованный, водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали: наблюдается недостаточный вынос нижних отметок на водостоках, отсутствует завершение водосточной трубы на фасаде со стороны ул. Омская. Общее состояние элементов крыши удовлетворительное.

Кровля выполнена из волнистых асбестоцементных листов по деревянной обрешетке, стропильная система (стропила, связи, прогоны) выполнены из древесины. Имеются локальные дефекты кровельного покрытия: пробоины, участки с лопнувшим шифером; выполнена некачественная заделка повреждений герметиком и монтажной пеной.

Некоторые стропильные ноги поражены гнилью. На потолках в квартирах верхних этажей и лестничных клетках наблюдаются следы многочисленных протечек, локальные отпадения штукатурного слоя. Состояние – неудовлетворительное. Требуется ремонт крыши в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): фасады лишены декора. Главные фасады членятся широкими ризалитами, с расположенными в центре лестничными клетками, акцентированными большими оконными проёмами. На северо-восточном фасаде между ризалитами заглублены балконы. В угловых частях дома расположены огибающие Г-образные балконы.

з) балконы, козырьки: на всех фасадах имеются балконы: плиты - бетонные, ограждения – металлические с деревянными поручнями и экранами из разнотипных материалов (преобладают из гофрированного металлического листа). Наблюдаются многочисленные локальные дефекты защитного слоя балконных плит с обнажением арматуры; дефекты и неоднородность окрасочного слоя экранов ограждений, износ поручней. Общее состояние балконов – неудовлетворительное. Требуется демонтаж остекления, ремонт плит и ограждений в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

На главных фасадах (юго-восточном и северо- восточном) на бывших парадных входах в подъезды установлены козырьки из ж/бетонных консольных плит с защитной облицовкой поверхностей из оцинкованной кровельной стали. Первоначальный вид козырька сохранился на входе в подъезд № 3. На остальных входах козырьки модернизированы: на входе в подъезд № 4 – используется как перекрытие тамбура входа, организованного в габаритах козырька; на входе в подъезд №2 – скрыт под современной двускатной конструкцией с отделкой современными материалами; на входе № 1 к нижней поверхности козырька закреплены металлические стойки декоративного ограждения крыльца. Состояние козырьков - удовлетворительное.

и) прямки, крыльца: световые прямки окон подвала - неглубокие с кирпичными оштукатуренными стенками и низкими бортиками. По верху отдельных бортиков установлены металлические решетки, крышки или козырьки. Наблюдаются локальные повреждения штукатурного и окрасочного слоёв, дефекты кладки бортиков и стенок и оснований прямков, бетонные днища многих прямков не имеют дренажа и находятся на уровне оконных проемов. Некоторые прямки засыпаны. Общее состояние световых прямков – неудовлетворительное.

Прямки спусков в помещения подвала на главном (юго - восточном) фасаде (2 шт.) - современные, частично перекрыты конструкциями с покрытиями из сотового поликарбоната: над спуском в помещения подвала вдоль торцевого (юго-западного) фасада выполнено покрытие с отводом воды в дренажную систему, верх конструкции скрыт за ограждающим бортиком, элементы – в удовлетворительном состоянии; покрытие козырька другого прямка имеет сложную обтекаемую форму, возвышающуюся над бортиками: наблюдается повреждение покрытия, износ элементов крепления – состояние неудовлетворительное.

Стенки прямков - кирпичные, поручни металлические, ступени бетонные (на одном из спусков – с облицовкой плиткой). Общее состояние прямков главного фасада – удовлетворительное.

Со стороны двора имеются открытые прямки спусков (2 шт.): стены - бетонные и из рваного гранита, бортики-кирпичные оштукатуренные, ступени лестниц – бетонные и из гранита: наблюдается разрушение отделки стен и ступеней в ходовых местах. На историческом прямке со стороны юго-западного (дворового) фасада установлено металлическое решетчатое ограждение из разнотипных элементов: сохранились участки первоначального декоративного ограждения между современными конструкциями. На прямке северо-западного фасада: на момент осмотра зафиксированы остатки металлического каркаса без покрытия и ограждающих конструкций: элементы деформированы. Общее состояние прямков дворовых фасадов неудовлетворительное. Требуется ремонт световых прямков и прямков спуска дворового фасада в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

Крыльца на главном (юго- восточном) фасаде устроены на входах в нежилые помещения 1-го этажа (2 шт.), имеют разную высоту и выполнены в современных конструкциях и материалах (в бетоне и металлокаркасе), площадки и ступени облицованы бетонной плиткой, выполнено металлическое решетчатое ограждение площадки крыльца со ступенями и ограждающая конструкция на крыльце (бывшего парадного входа в подъезд № 1), выполненная из металлических труб, установленных на высокий бортик, облицованный плиткой.

Входы в нежилые помещения на северо-восточном фасаде (со стороны ул. Нарымская) находятся ниже уровня примыкающих проездов и тротуаров; два входа из трех организованы по месту бывших парадных входов в подъезды № 2 и № 4: перед входами устроены площадки, вымощенные бетонными плитами. Сохранился внешний вид бывшего парадного входа подъезда №3, организованного в неглубоком приямке с кирпичными оштукатуренными бортиками и площадкой вымощенной бетонными плитами. Общее состояние удовлетворительное

2.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): смешанные: перекрытие над подвалом - монолитное железобетонное по ж/б балкам, чердачное – деревянное утепленное по металлическим балкам, междуэтажные – деревянные по деревянным и металлическим балкам (заключение по результатам обследования строительных конструкций, выполненное ООО «ТЭЗИС» в 2014 г.) в зоне санузлов – монолитные железобетонные участки (Техническое заключение, выполненное ООО «Полнос 2002» в 2005 г.), Выполнена отделка потолков: штукатурка, окраска, подвесные потолки типа «Armstrong», панели ПВХ, деревянная реечная подшивка и др. Состояние удовлетворительное.

в) полы: в жилых помещениях – дощатые по лагам с покрытием из современных материалов. В нежилых помещениях – полы бетонные с покрытием из керамической и бетонной плитки, линолеума, керамогранита. В помещениях подвала наблюдается локальный износ покрытий. Общее состояние полов удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, оштукатурены, перегородки деревянные каркасно-обшивные, в отдельных помещениях после перепланировки установлены перегородки из современных материалов. Стеновые поверхности в помещениях оштукатурены, обшиты деревянной рейкой, панелями ПВХ и гипсокартоном, оклеены обоями, окрашены облицованы керамической плиткой. Отделка стен лестничных клеток: окраска по штукатурке. Общее состояние стен и перегородок удовлетворительное.

д) столбы, колонны: здание имеет внутренний каркас - несущие колонны прямоугольного сечения (предположительно кирпичные – обследование не проводилось). Выполнена отделка по типу стен. Состояние удовлетворительное.

е) двери и окна: наружные двери на входах в нежилые помещения со стороны главных фасадов - разнотипные современные (двупольные металлические: глухие и остекленные, декорированные и с реечной обшивкой полотен). Наружные входные двери подъездов (на дворовых фасадах) – современные: двупольные металлические. На северо - восточном фасаде сохранился первоначальный дверной блок (в проеме бывшего парадного входа в подъезд № 3 со стороны ул. Омская): деревянная двупольная дверь с филенчатыми полотнами, состояние полотен удовлетворительное. Состояние наружных дверей – удовлетворительное.

Внутренние двери в нежилых помещениях - современные (одно- и двупольные) с глухими полотнами деревянные и металлические; входные двери в квартиры - разнотипные с преобладанием современных. Общее состояние дверей удовлетворительное.

Оконные и балконные блоки - разнотипные с преобладанием современных из профиля ПВХ со стеклопакетом, при этом первоначальный рисунок переплетов не сохранен. Сохранились первоначальные деревянные окна окрашенные масляной краской с двойным остеклением и заполнением проемов одно- и двухстворчатыми блоками. Под окнами установлены металлические сливы.

В проемах 1-го этажа установлены стационарные (со стороны улицы), раздвижные и распашные (со стороны помещений) металлические решетки. Общее состояние удовлетворительное;

ж) лестницы: в жилых секциях здания организованы 4 лестничные клетки. Лестницы двухмаршевые с поворотом на 180°: ступени и лестничные площадки железобетонные, покрытие ступеней - из мозаичного бетона, на площадках лестничных клеток – покрытие из метлахской плитки, ограждения - глухие окрашенные экраны с креплением к металлическим решеткам, поручни трубчатые. Общее состояние элементов лестниц удовлетворительное. В нежилых помещениях подвала на перепаде отметок перед входами устроены ступени с площадками, выполненные: в деревянных конструкциях и отделке (северный объем) и бетоне с облицовкой плиткой (южный объем). На дворе (юго-западном) фасаде установлена вертикальная металлическая пожарная лестница. Общее состояние лестниц удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные прочие декоративные украшения: отсутствуют.

2.3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

2.4. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют.

2.5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: выполнено озеленение и благоустройство территории двора, подъездные пути и тротуары заасфальтированы. Состояние удовлетворительное. Вдоль главных фасадов утрачены отдельные элементы благоустройства и озеленения, имеются насаждения деревьев, выполнены пешеходные дорожки ко входам в нежилые помещения. Требуется благоустройство территории вдоль главных фасадов.

2.6. Прочее: Здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение).

2.7. Информационная надпись: отсутствует, требуется изготовление и установка на главном фасаде здания.

3. Утраты и поздние элементы, не обладающие историко-культурной ценностью:

3.1) при замене оконных и балконных блоков было допущено изменение их первоначального облика, в том числе утрачено витражное ленточное остекление лестничных клеток; исторический рисунок переплетов сохранился в проемах некоторых помещений (см. приложение №1);

один оконный проем первого этажа на юго-восточном (главном) фасаде реконструирован в дверной (согласовано в установленном порядке 15.02.2002 г. арх. № 40);

3.2) на всех фасадах здания выполнено остекление балконов (см. приложение №1): рисунок переплетов разнообразен (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют), импосты выполнены из различных материалов; балконные ограждения изначально не имели экранов – на дату осмотра установлены глухие экраны из разных материалов;

3.3) на главных фасадах искажен внешний облик бывших парадных входов (3 шт), приспособленных под входные узлы для нежилых помещений 1-го этажа: по месту расположения бывшего парадного входа в подъезд № 4 организован наружный тамбур входа в габаритах первоначального ж/бетонного козырька, используемого как перекрытие для тамбура (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют);

на бывшем входе в подъезд №2 первоначальный козырек скрыт под современной двускатной конструкцией с отделкой современными материалами (покрытие - металлочерепица, обшивка

низа и торцов – виниловый сайдинг), на площадке крыльца установлены металлические решетчатые ограждения на стойках, закрепленных к козырьку (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют); по месту бывшего парадного входа в подъезд № 1 устроена ограждающая конструкция из металлических труб, установленных на высокий бортик, облицованный плиткой (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют);

3.4) на северо - восточном фасаде сохранился первоначальный дверной блок (в проеме бывшего парадного входа в подъезд № 3 со стороны ул. Омская): деревянная двупольная дверь с филленчатыми полотнами. На остальных входах всех фасадов первоначальное заполнение дверных проемов утрачено, установлены современные двери.

3.5) на дворовом (юго-западном) фасаде размещены наружные блоки кондиционеров (см. приложение №1): материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют.

3.6) на главных фасадах над проемами первого этажа, входами и на экране балкона установлены разнотипные рекламоносители (см. приложение №2): световой лайт-бокс, баннерная реклама, металлические сетчатые и решетчатые конструкции, на которых закреплены элементы рекламы на щитах и баннерах. С 20.03.2015г. не допускается размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях согласно ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в редакции 2015 г.;

на территории охранной зоны № 36 между зданиями – памятниками (№5 и №7 по ул. Челюскинцев) установлен стационарный рекламный щит рекламной фирмы «АртБизнесЛайн». Наружная реклама в границах охранной зоны № 36 перед фасадами объекта культурного наследия запрещена согласно режимам использования земель и градостроительным регламентам, утвержденным постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

3.7) входной узел современной конструкции на главном (юго-восточном) фасаде выполнен в металлокаркасе с металлическим решетчатым ограждением крыльца и отделкой бетонной плиткой площадки и ступеней (согласовано в установленном порядке 15.02.2002 г. арх. № 40);

3.8) на историческом приямке со стороны юго-западного (дворового) фасада утрачен внешний облик первоначального декоративного ограждения (установлено металлическое решетчатое ограждение из разнотипных элементов), сохранились участки между современными конструкциями;

на главном (юго-восточном) фасаде на входах в нежилые помещения цокольного этажа организованы приямки спусков (2 шт. – устройство и оформление приямков согласовано в установленном порядке: 27.03.2002г. и 11. 04. 2002 г. арх. № 68; 02.04.2004 г. арх. № 67);

над спуском в помещения садового центра устроен козырек из сотового поликарбоната сложной обтекаемой формы (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют);

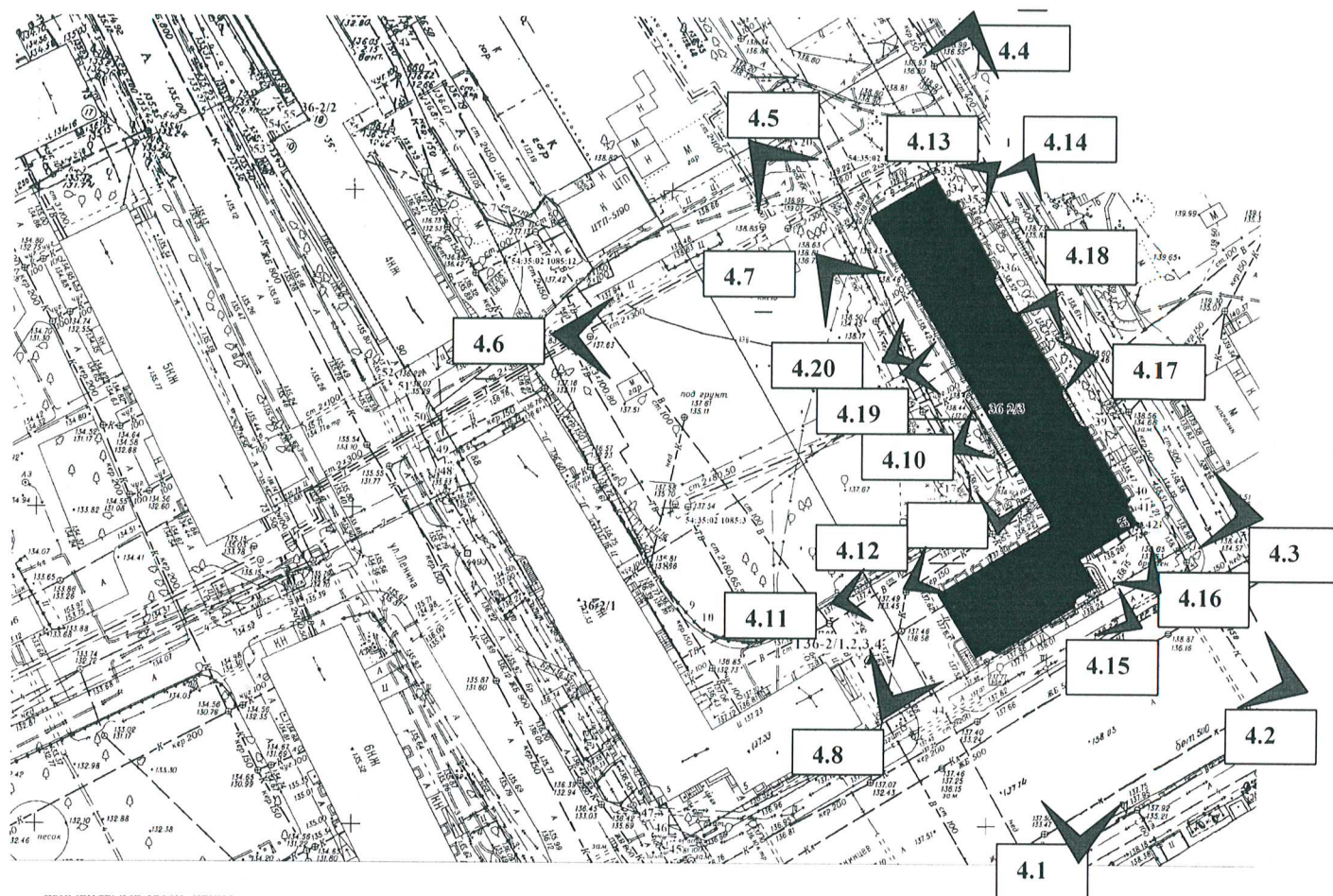
на дворовом фасаде устроен приямок служебного входа в помещения садового центра (согласовано в установленном порядке 02.04.2004 г. арх № 67);

3.9) из-за подъема культурного слоя земли утрачен перепад между уровнем отмостки и низом окон подвального этажа, что явилось причиной появления световых приямков на юго-восточном и северо-западном фасадах южного объема (за период после 1974 г.). Некоторые исторические приямки утрачены (засыпаны или реорганизованы в приямки спусков см. п. 3.8);

3.10) первоначальная металлическая кровля заменена шиферной.

4. Фототаблица:

Схема фотофиксации
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс в районе Железнодорожного вокзала: 4-х этажный кирпичный жилой
дом» по адресу: г. Новосибирск, ул. Омская, 87(ул. Челюскинцев,7).



ПРИМЕНЯЕМЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница территории объекта культурного наследия;
- Т36-2/1,2,3,4 - индекс территории объекта культурного наследия;
- - характерная точка границы объекта землеустройства;
- - объект культурного наследия;
- 36-2/3 - индекс объекта культурного наследия;
- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- 54.35-02.1085.4 - кадастровый номер земельного участка;

Железнодорожный район - наименование района города Новосибирска.

4.11

- номер и место фотофиксации



4.1. Общий вид юго-восточного (главного) фасада со стороны ул. Челюскинцев.



4.2. Общий вид главных фасадов.



4.3. Общий вид северо-восточных фасадов со стороны ул. Омская.



4.4. Общий вид фасадов со стороны ул. Омская.



4.5. Общий вид торцевого (северо-западного) и дворовых фасадов.



4.6. Общий вид дворовых фасадов.



4.7. Общий вид дворового (северо-западного) фасада.



4.8. Общий вид юго-западных (торцевого и дворового) фасадов.



4.9. Фрагмент дворового (юго- западного) фасада.



4.10. Фрагмент первоначального ограждения
прямка спуска на дворовом фасаде.



4.11. Фрагмент дворового (северо-
западного) фасада.



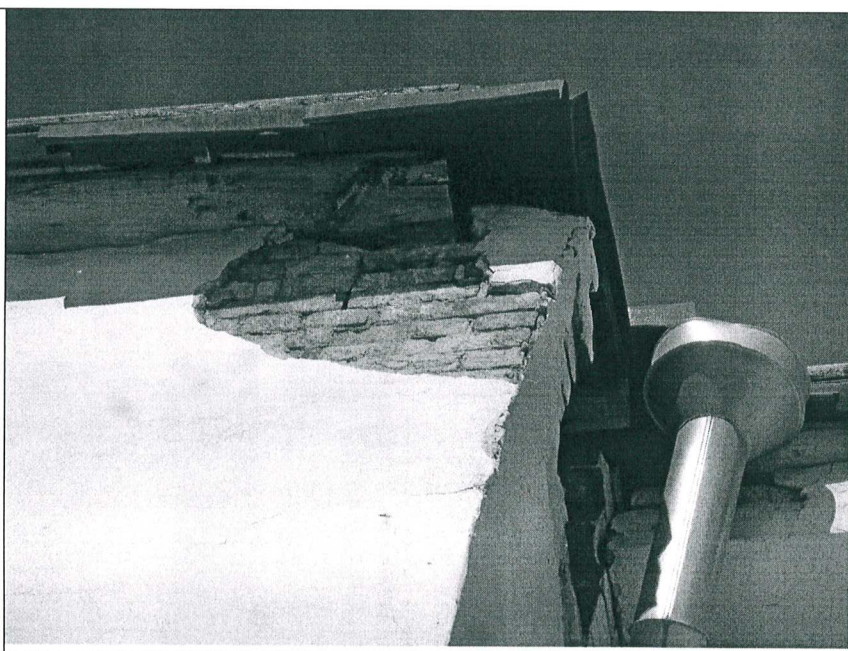
4.12. Фрагмент дворового фасада.
Вид прямка спуска в подвал.



4.13. Фрагмент фасада со стороны ул. Омская. Состояние цоколя и световых приемков.



4.14. Фрагмент фасада со стороны ул. Омская.



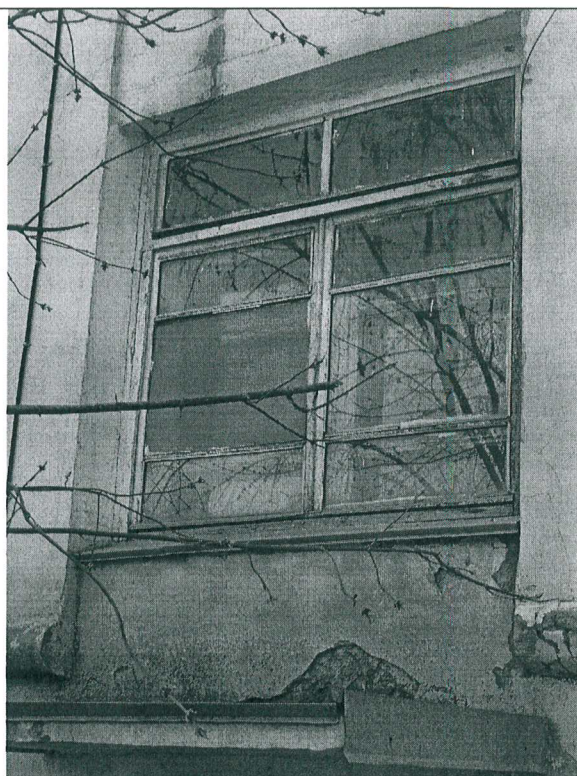
4.15. Фрагмент главного фасада. Состояние карнизов и стен.



4.16. Фрагмент главного фасада. Разрушение балконных плит, дефекты отделки стен.



4.17. Первоначальный парадный вход со стороны ул. Омская.



4.18. Деревянное окно лестничной клетки на фасаде со стороны ул. Омская.



4.19. Фрагмент дворового фасада. Первоначальное окно 1 этажа.



4.20. Фрагмент дворового фасада. Первоначальные окна 1 этажа.



4.21. Концептуальное решение главного фасада. Согласовано 04.02. 2015 г. арх. № 1.



Исторический снимок. Вид ул. Челюскинцев. Фото В. Мясникова 1938 г.

5. Наличие проектной документации (научно-исследовательской, изыскательской, проектной и технической), согласованной органом охраны объектов культурного наследия:

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
5.1	Технический паспорт здания по состоянию на 09.06.2010г., выполненный Городским Бюро технической инвентаризации в 1988 г.	—
5.2	Эскиз оформления входа в магазин «Свет» по ул. Челюскинцев, 7 (бывшая кв.1), выполненный рекламной мастерской СИТИЛИТ в 1998 г.	10.06.1998 г.
5.3	Проектная документация «Реконструкция квартиры под магазин автозапчастей по ул. Челюскинцев, 7» (шифр 02-П-04-АС), выполненный «Жилкоммунпроект» в 2002 г.	15.02.2002 г. арх. № 40
5.4	Проектная документация, выполненная ПСК «Лауда» в 2008 г.: «Перепланировка пом-ий подвала в ж. доме по ул. Челюскинцев 7»; «Устройство входа в подвальное помещение здания-памятника по ул. Челюскинцев, 7.	Арх. № 68 27.03.2002г. 11.04.2002 г.
5.5	Эскизный проект «Жилой дом по ул. Челюскинцев д. 7 г. Новосибирск» (шифр 015-2003), выполненный АПГ «DEKART» в 2003 г.	02.04. 2004 г. Арх. № 67
5.6	Научно-проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия (квартира №1) для современного использования, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев 7, (ул. Омская 87), выполненная ГАУ НСО НПЦ в 2014 г. (шифр 04-08-2014).	04.02. 2015 г. арх. № 1
5.7	Проектная документация: «Объект культурного наследия «Жилой комплекс в районе Железнодорожного вокзала: -4-х этажный кирпичный жилой дом», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 7. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома» (шифр 30-03-15), выполненное ООО «ПСК Регион Проект» в 2015 г.	03.06.2015 г. арх. № 40

6. Состав (перечень) видов работ по сохранению Памятника, сроки (периодичность) проведения таких работ:

№№ п/п	Перечень видов работ по сохранению Памятника	Сроки выполнения	Примечание
6.1	Собственнику (или иному законному владельцу) провести техническое обследование состояния фасадов и крыши. Результирующие материалы обследования предоставить в Управление.	ноябрь 2015г.	
6.2	Собственнику (или иному законному владельцу) помещений, сопряженных с фрагментами фасадов, где размещены наружные блоки кондиционеров, выполнить документацию на размещение перечисленного оборудования на Памятнике и согласовать с Управлением в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ.	декабрь 2015г.	См. схемы фасадов (Приложение №1)
6.3	Собственнику (или иному законному владельцу) помещений в Памятнике демонтировать несогласованные наружные блоки кондиционеров на фасадах, а так же наружную рекламу на фасадах и на территории Памятника.	декабрь 2015 г.	См. схемы фасадов (Приложения №№ 1-2)
6.4	В зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом - Памятником лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, обеспечить беспрепятственный доступ специалистов Управления, НПЦ в помещения чердака, подвала, лестничных клеток для периодического осмотра Памятника и контроля за его физическим состоянием.	Периоди- чески	
6.5	Получить в НПЦ эскиз информационной надписи, изготовить и установить ее на согласованном Управлением месте.	декабрь 2015 г.	
6.6	Собственнику (или иному законному владельцу) помещений в Памятнике получить в Управлении задание на проведение работ по сохранению Памятника; выполнить проектную документацию по сохранению Памятника, в том числе следующие виды работ: - восстановление первоначального рисунка оконных переплетов и балконных блоков; - благоустройство территории вдоль главных фасадов. Документацию согласовать с Управлением в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ.	декабрь 2015г. май 2016 г.	
6.7	Демонтировать остекление балконов. Восстановить первоначальный рисунок оконных переплетов и балконных блоков по документации, согласованной в установленном порядке.	до начала работ на фасадах	
6.8	Выполнить благоустройство территории вдоль главных фасадов по документации, согласованной в установленном порядке.	после окончания работ на фасадах	
6.9	Текущий ремонт помещений (в том числе лестничных клеток).	по мере необходи- мости	
6.10	Регулярный осмотр водосточков и ремонт при необходимости	до 15 мая (ежегодно)	

Примечание: Работы выполняются собственниками или иными законными владельцами помещений в Памятнике на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном

Приложения:

№ 1 Схемы фасадов объекта культурного наследия по адресу: г. Новосибирск, ул. Омская, 87 (ул. Челюскинцев, 7): 4 листа.

№ 2 Фотофиксация элементов наружной рекламы на фасадах объекта культурного наследия по адресу: г. Новосибирск, ул. ул. Омская, 87 (ул. Челюскинцев, 7): 3 листа.

Представитель Управления:



М.П.

Кошелев А.В.

Представители НПЦ:



М.П.

Грес М.В.

Коссовская О.В.

Макарова Н.Г.

СХЕМЫ ФАСАДОВ
и плана объекта культурного наследия по адресу:
г. Новосибирск, ул. Омская, 87 (ул. Челюскинцев, 7).

Схема плана

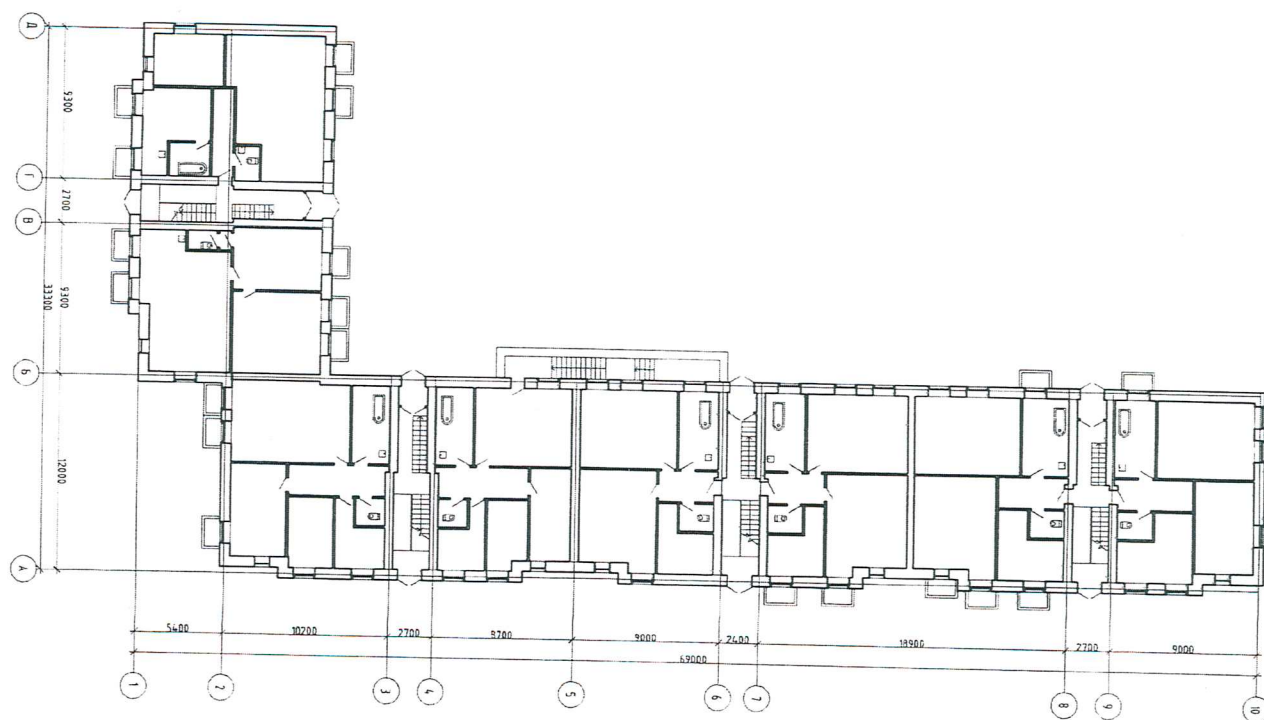
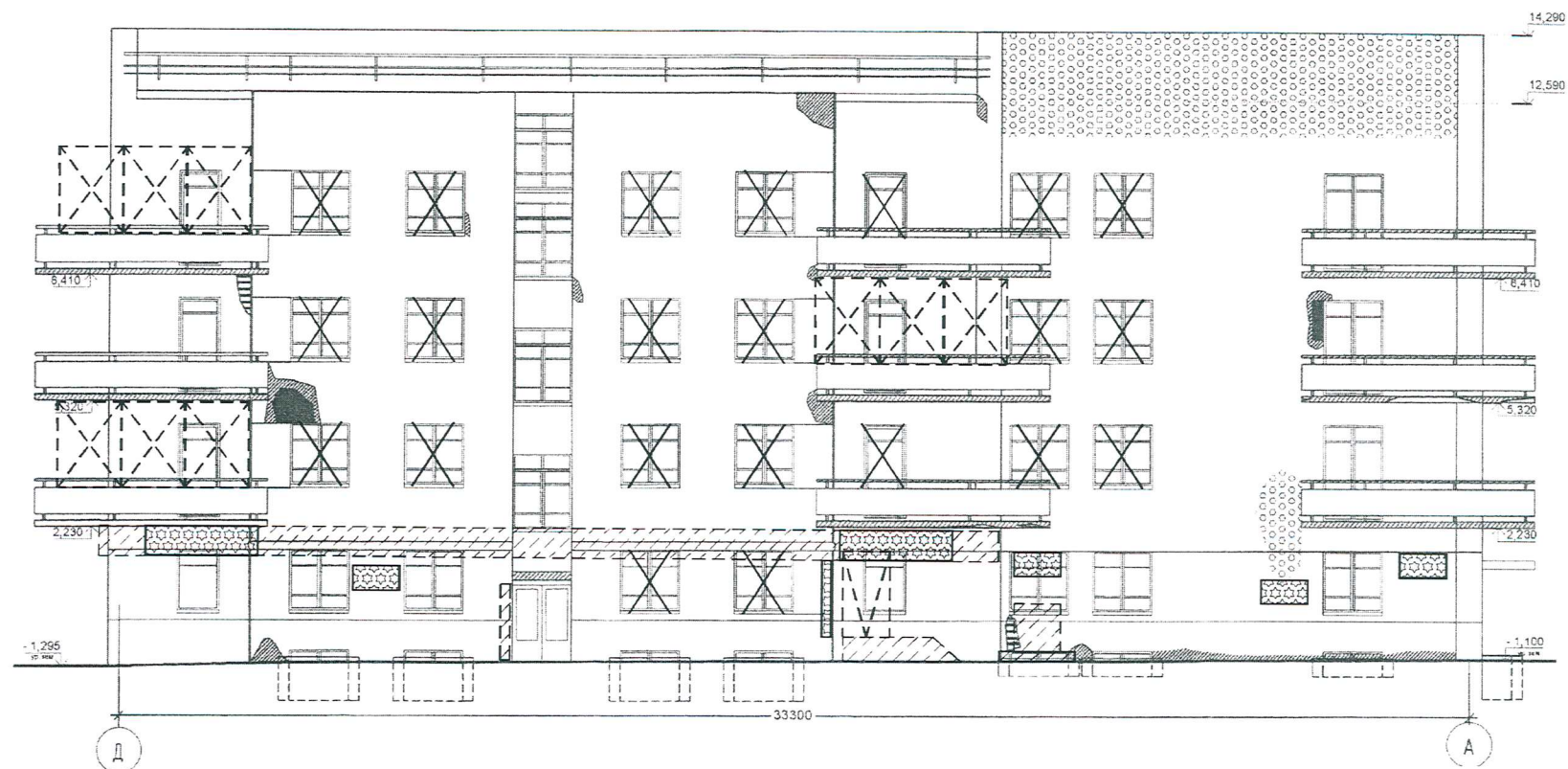


Схема 1. Главный (юго-восточный фасад)



Условные обозначения: по проекту (шифр 30-03-15-04)

-  - повреждение штукатурного слоя, окраска утрачена;
-  - "шелушение" окрасочного слоя;
-  - выветривание швов;
-  - намокание штукатурки и окрасочного слоя;
-  - повреждение окрасочного слоя балконных плит;
-  - сколы

Условные обозначения:



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



Остекление лоджии (балкона)



Устройство входа в оконном проеме

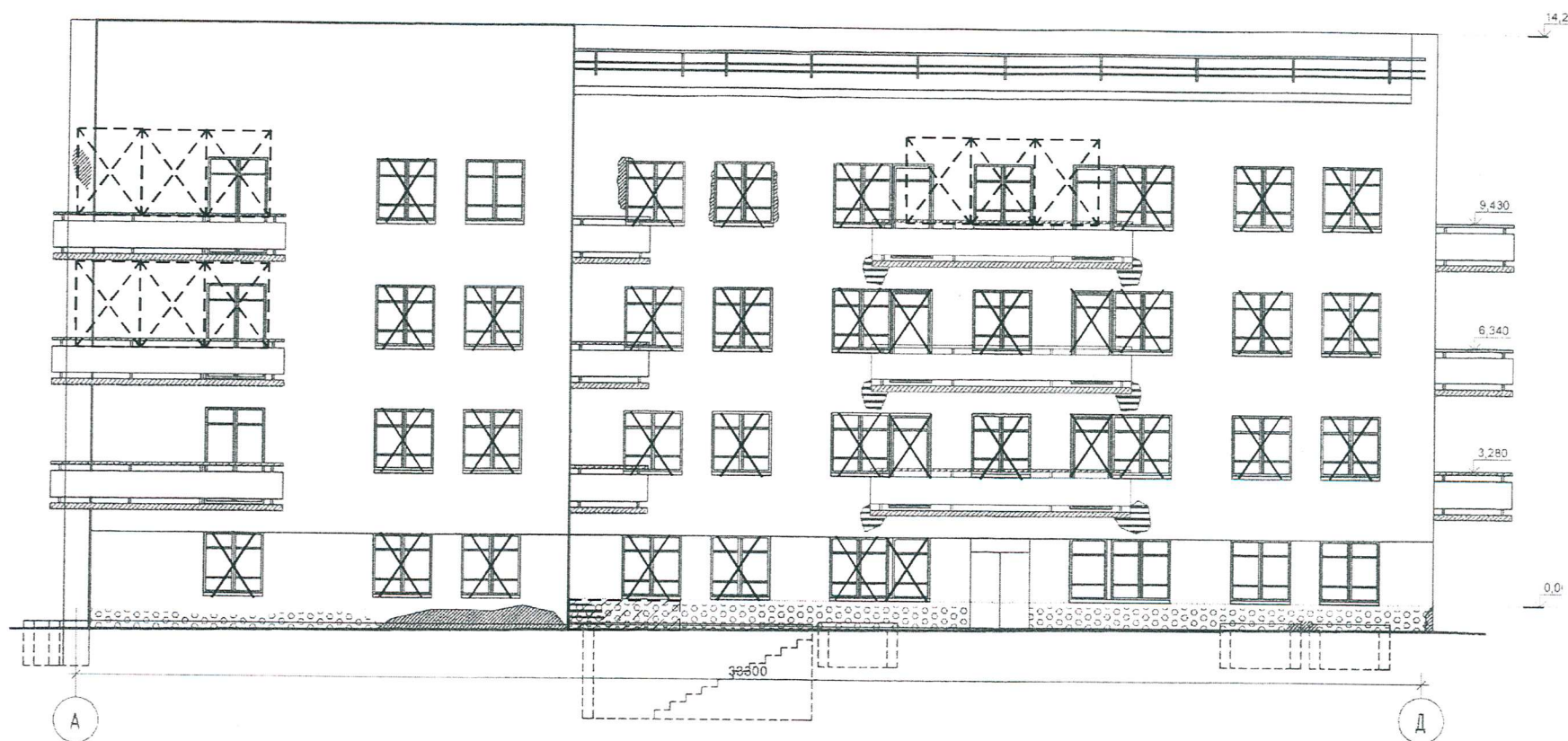


Размещение наружной рекламы



поздние наслоения

Схема 2. Северо-западные фасады (дворовой и торцевой.)



Условные обозначения: по проекту (шифр 30-03-15-04)

-  - повреждение штукатурного слоя, окраска утрачена;
-  - "шелушение" окрасочного слоя;
-  - намокание штукатурки и окрасочного слоя;
-  - повреждение окрасочного слоя балконных плит;
-  - сколы

Условные обозначения:

 Заполнение проема без сохранения первоначального облика

 поздние наслонения

 Остекление лоджии (балкона)

Схема 3. Главный (северо-восточный фасад)

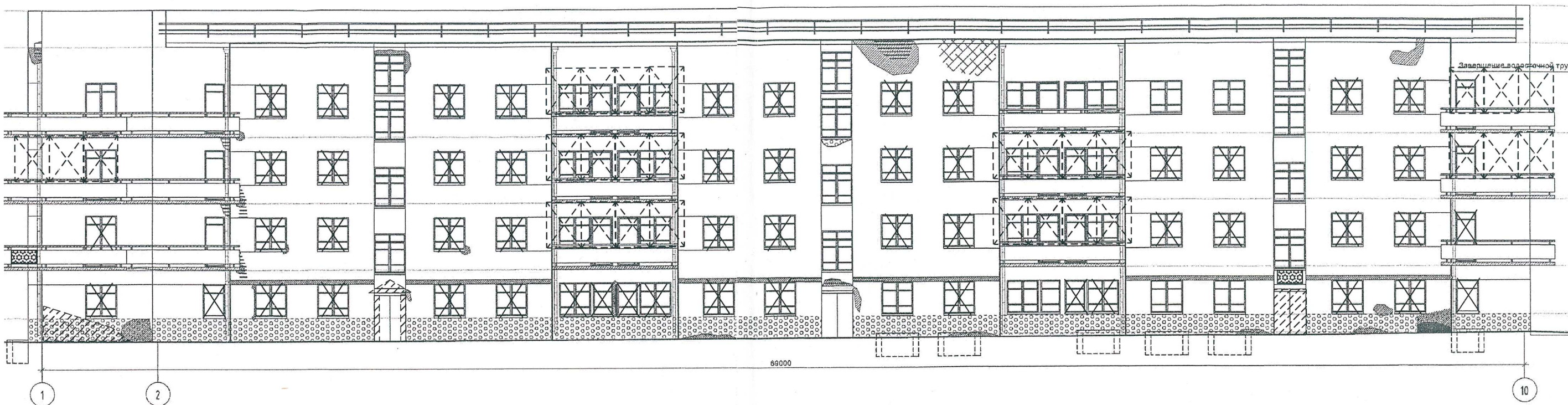
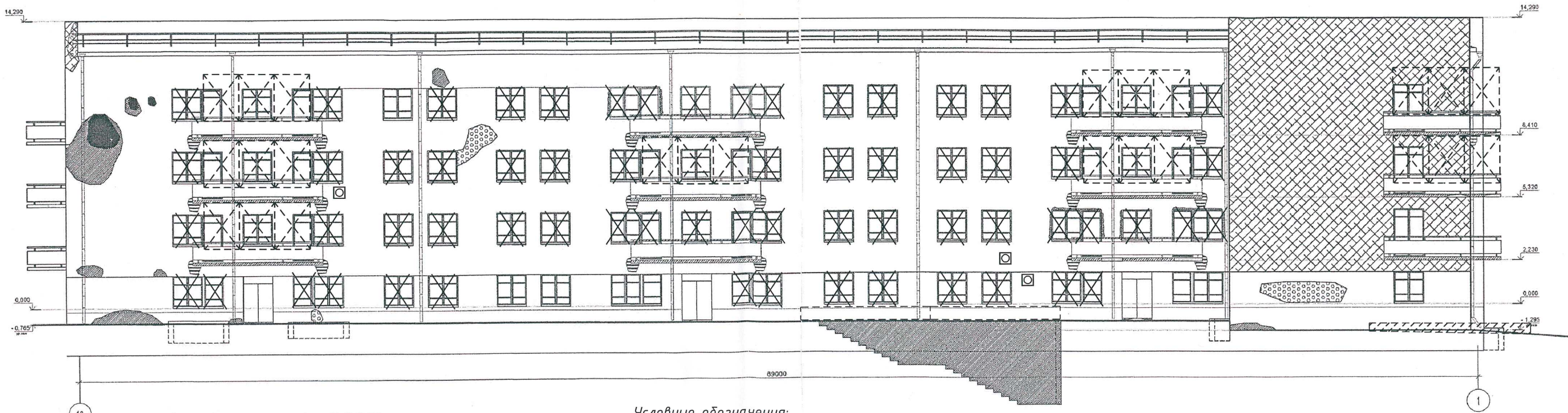


Схема 4. Юго-западные фасады (дворовый и торцевой.)

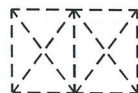


Условные обозначения: по проекту (шифр 30-03-15-04)

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | - повреждение штукатурного слоя, окраска утрачена; | | - намокание штукатурки и окрасочного слоя; |
| | - "шелушение" окрасочного слоя; | | - повреждение окрасочного слоя балконных плит; |
| | - выветривание швов; | | - сколы |
| | - места "бухания" штукатурного слоя; | | |

Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| | Заполнение проема без сохранения первоначального облика |
| | утраты |



Остекление лоджии (балкона)

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Размещение наружной рекламы



поздние наслоения

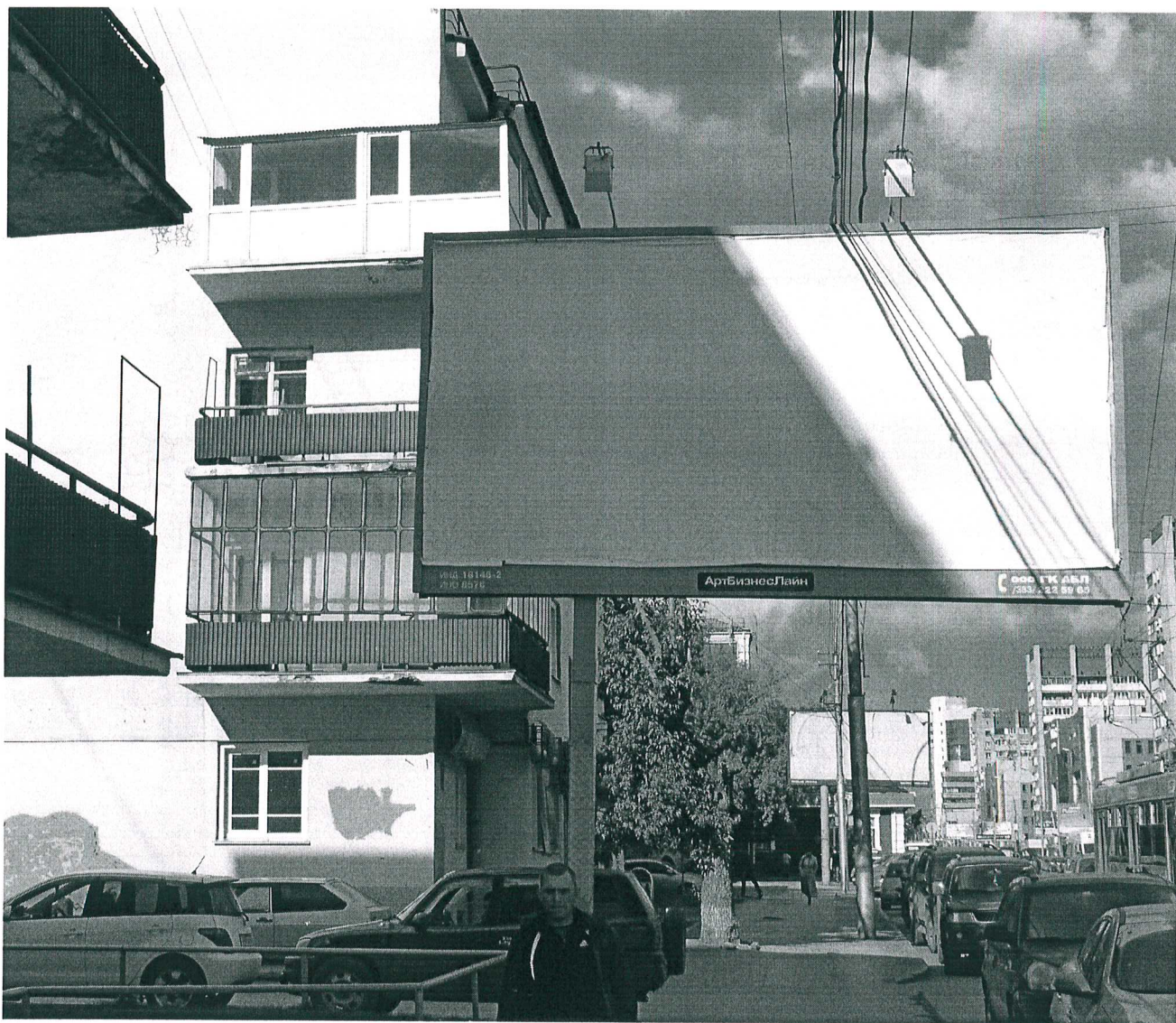


Размещение наружного блока кондиционера

Составил: Макарова Н.Г.

Фотофиксация элементов наружной рекламы
на фасадах объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс в районе Железнодорожного вокзала:
- 4-х этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Омская, 87 (ул. Челюскинцев, 7).

С 20.03.2015г. не допускается размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях согласно ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в редакции 2015 г.



Главный юго-восточный фасад.

Рекламная конструкция на территории объекта культурного наследия подлежит демонтажу.



Главный юго-восточный фасад (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют). Подлежит демонтажу.



Главный юго-восточный фасад (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют). Подлежит демонтажу.



Главный юго-восточный фасад (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют). Подлежит демонтажу.



Главный юго-восточный фасад (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют). Подлежит демонтажу.



Главный юго-восточный фасад (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют). Подлежит демонтажу.



Главный северо-восточный фасад (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют). Подлежит демонтажу.



Главный северо-восточный фасад (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют). Подлежит демонтажу.

Выполнил: Макарова Н.Г.